

 Regionaler Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr	öffentliche Vorlage für den verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Regionalen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen	
	lfd. Nummer 001	Jahr 2020
Sitzungstermin:	31.01.2020	
Vorlage zur:	Beratung/Empfehlung	
Beratungsgegenstand:		
Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen: 44 MH - Wissollstraße		
Der Ausschuss empfiehlt den Räten der beteiligten Städte folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat der Stadt <Name> beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Erarbeitung der folgenden Änderung zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens: 44 MH: Wissollstraße		
Anlagen: Entwurf einer gemeinsamen Ratsvorlage RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr -		
Datum: 09.01.2020	gez.: Harter	

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen**Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für das Änderungsverfahren 44 MH Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr**Beschlusstext:

Der Rat der Stadt <Name> beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Erarbeitung der folgenden Änderung zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens:

44 MH Wissollstraße

Sachverhaltsdarstellung:

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam geworden. Der Plan nimmt gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans wahr.

Das Rechtsinstrument des Regionalen Flächennutzungsplans ist in der Neufassung des LPIG vom 16.03.2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPIG NRW aber eine Überleitungsvorschrift geschaffen, die das Fortgelten des Planes sichert und die Planungsgemeinschaft auch zu seiner Änderung ermächtigt. Um Widersprüche zwischen dem RFNP und dem durch den Regionalverband Ruhr (RVR) aufzustellenden einheitlichen Regionalplan Ruhr zu vermeiden, erfordern RFNP- Änderungen hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte seit dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06.07.2018 eine Einvernehmensherstellung mit dem RVR. Diese wird im Rahmen der üblichen Behördenbeteiligung in das Planverfahren integriert.

Wenn der RVR das Aufstellungsverfahren für den einheitlichen Regionalplan Ruhr abgeschlossen hat, endet gemäß § 39 Abs. 4 LPIG NRW die Kompetenz der Planungsgemeinschaft zur Änderung des regionalplanerischen Teils des RFNP. Die bauleitplanerischen Inhalte gelten als kommunale Flächennutzungspläne oder – bei entsprechenden Beschlüssen der Räte – als gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 Baugesetzbuch fort. Diese Beschlüsse wurden im Juni/Juli 2013 in allen RFNP- Städten gefasst.

Von insgesamt 37 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 19 Änderungen wirksam geworden. Das mit dieser Vorlage angesprochene Änderungsverfahren betrifft einen Bereich in Mülheim an der Ruhr.

44 MH Wissollstraße

Der Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha im Stadtteil Speldorf. In seinem zentralen Teil handelt es sich um die Flächen der Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG. Nach der Aufgabe des Unternehmensstandortes soll hier ein neues Stadtquartier mit Wohn- und wohnverträglichen Gewerbenutzungen entwickelt werden.

Im wirksamen RFNP ist der Unternehmensstandort auf Ebene des Flächennutzungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“ und auf der regionalplanerischen Ebene als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ gesichert. Da sich die geplanten Nutzungen aus dieser RFNP-Darstellung nicht entwickeln lassen, ist entsprechend der vorgesehenen Nutzungsarten die Änderung in

Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) und Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB) vorgesehen.

Im nördlichen Änderungsbereich ist eine geringfügige Inanspruchnahme einer im RFNP gesicherten bandartigen Grünverbindung beabsichtigt. Während nördlich der Liebigstraße zusätzliche Gewerbeflächen bereitgestellt werden sollen (G / ASB), soll für den bestehenden Einzelhandelsstandort im Bereich Wissollstraße / Veilchenweg eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung planerisch gesteuert werden (W / ASB). Außerhalb des Änderungsbereiches bleibt die zwischen Bahntrasse und den zukünftigen Bauflächen verlaufende Grünverbindung weiterhin als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich im RFNP gesichert. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Streckenführung des Radschnellweges Ruhr RS 1 vorgesehen.

Mit der Änderung des RFNP werden zudem die südlich und westlich an den Unternehmensstandort angrenzenden Wohngebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzungsstruktur von Mischbaufläche / ASB in W / ASB umgeplant.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 LPlG NRW in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im II. Quartal 2020 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt wird der Umweltbericht erarbeitet.

Der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der Auslegungsbeschluss. Zum Auslegungsbeschluss sollen gemeinsam eingeleitete Verfahren getrennt werden, um zu vermeiden, dass Verzögerungen oder inhaltliche Anpassungen bezüglich einer Änderung zu einem erneuten Auslegungserfordernis aller Planungen führen.

Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den Behörden. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) bedürfen die Änderungen zum RFNP der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

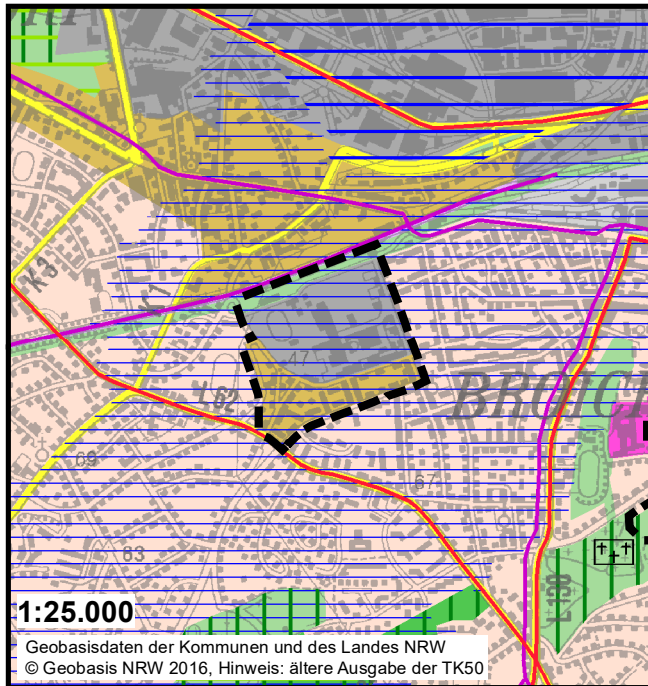
ANLAGEN

- Änderungsplan (Vorentwurf) zu dem Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr
- Begründungsvorentwurf zu dem Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

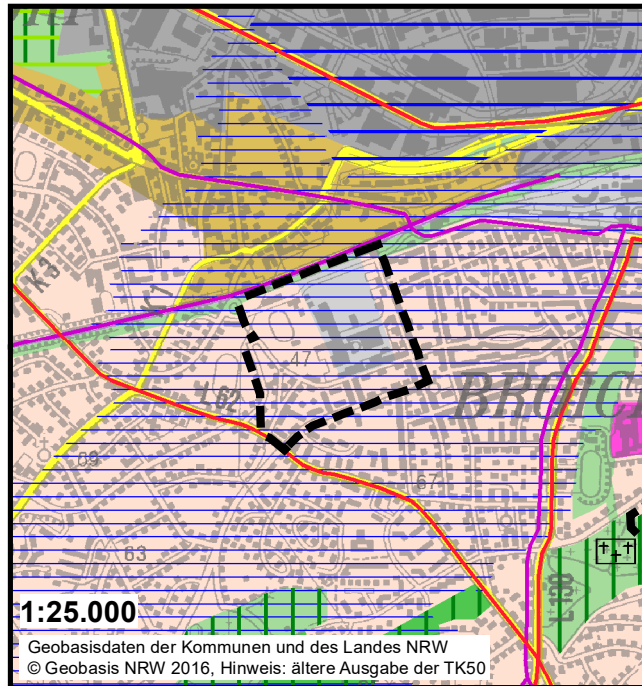
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 44 MH (Wissollstraße)



Plankarte Alt:

- | | |
|--|--|
| gemäß § 5 Abs. 2 BauGB | gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung |
| Gemischte Bauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Gewerbliche Bauflächen | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) |
| Grünflächen | Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche |
| gemäß § 5 Abs. 4 BauGB | |
| Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B) | |

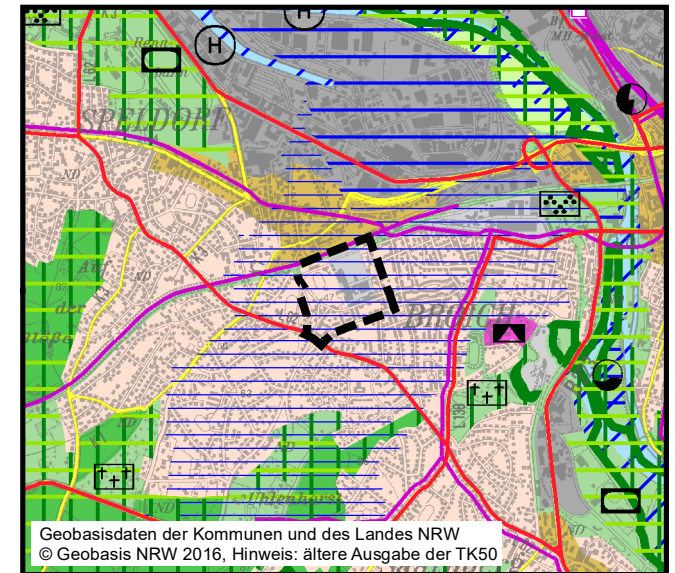


Plankarte Neu:

- | | |
|--|---|
| gemäß § 5 Abs. 2 BauGB | gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung |
| Wohnbauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Gewerbliche Bauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| gemäß § 5 Abs. 4 BauGB | |
| Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B) | |



Originaldarstellung in 1: 50.000



RFNP-Änderung 44 MH Wissollstraße (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	2
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	9
2.3	Vorgaben des RFNP	9
2.4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
2.5	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	12
2.6	Bebauungsplanung	12
2.7	Sonstige informelle Planungen	12
2.7.1	Einzelhandelskonzept	12
2.7.2	Masterplan Emscher Landschaftspark	12
3	Gegenstand der Änderung	13
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	13
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	13
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	13
3.4	Bedarfsnachweis	14
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	15
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	15
4.1	Immissionsschutz	15
4.2	Artenschutz	16
4.3	Altlasten	16
5	Sonstige Belange	16
5.1	Technische Infrastruktur	16
5.2	Baudenkmale	16
5.3	Bodendenkmalpflege	17
5.4	Bodenschutzklausel	17
5.5	Klimaschutzklausel	17
5.6	Verkehr	18
6	Verfahrensablauf	18
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	18
6.2	Einvernehmen des RVR	18
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	19
6.4	Weiteres Verfahren	19
7	Flächenbilanz / Monitoring	19

Teil B: Umweltbericht

Stand: Dezember/2019

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG beabsichtigt ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufzugeben. Um die hierdurch frei werdenden Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, erarbeitet der Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt derzeit einen Masterplan für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort. Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig vorrangig dem Wohnen dienen. Vor dem Hintergrund des Gewerbeflächendefizits wird zudem die Bereitstellung von Wirtschaftsflächen angestrebt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzungen sowie der Nähe zur Hochschule Ruhr West eignen sich die Flächen insbesondere für wohnverträgliche und hochschulaffine Gewerbenutzungen (bspw. Büronutzungen, Innovationszentrum).

Die Flächen des Unternehmensstandortes sind laut ihrer Darstellung/Festlegung im RFNP gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten. Deren Umsetzung erscheint aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen, aber auch der hierfür unzureichenden verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz weder realisierbar noch städtebaulich sinnvoll. Die nun angestrebte Neuausrichtung des Standortes für Wohn- und wohnverträgliche Gewerbenutzungen lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung Gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (G/GIB) des RFNP entwickeln. Daher bedarf es der Änderung in Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) bzw. Gewerbliche Baufläche/ASB (G/ASB).

Der gesamte Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha. Hierzu gehören neben dem Unternehmensstandort auch daran angrenzende Flächen, für die ein Erfordernis zur Anpassung der zeichnerischen Plandarstellung besteht.

Um nördlich der Liebigstraße zusätzliche Gewerbeflächen bereitstellen zu können ist die geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich der aktuell im RFNP gesicherten Grünfläche/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Grünfläche/AFAB) beabsichtigt. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Grünverbindung bleibt auch weiterhin zwischen Bahntrasse und den zukünftigen Gewerbeflächen als Grünfläche/AFAB im RFNP gesichert erhalten. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Trassenführung des Radschnellweges Ruhr (RS 1) vorgesehen.

Um für den im Bereich Wissollstraße/Veilchenweg bestehenden Einzelhandelsstandort eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung steuern zu können, soll dieser Bereich zukünftig von Grünfläche/AFAB in Wohnbaufläche/ASB planerische Umwandlung werden.

Der Änderungsbereich umfasst zudem die südlich und westlich des Unternehmensstandortes angrenzenden Wohngebiete. Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur ist hier die Umwandlung von Mischbaufläche/ASB (M/ASB) in Wohnbaufläche/ASB vorgesehen.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 06.08.2019 in Kraft getreten ist.

Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil die Festlegung als Gebiet für den Schutz des Wassers. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen. Darüber hinaus sind für die Änderung die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

4-1 Grundsatz: Klimaschutz

Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren. Dem dienen insbesondere

- die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien sowie für Trassen für zusätzliche Energieleitungen;
- die Nutzung der Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung und der industriellen Abwärme;
- eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur;
- die Sicherung und Vermehrung sowie nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern und die Sicherung von weiteren CO₂-Senken wie z. B. Mooren und Grünland.

4-2 Grundsatz: Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung)

Bei der Entwicklung des Raumes sollen vorsorgend die zu erwartenden Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Hierzu sollen insbesondere beitragen

- die Sicherung und Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen,
- die Risikovorsorge in potenziellen Überflutungsbereichen,
- die Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen,
- die langfristige Sicherung von Wasserressourcen sowie
- die Sicherung eines Biotopverbundsystems als Voraussetzung für die Erhaltung der Artenvielfalt bei sich räumlich verschiebenden Verbreitungsgebieten von klimasensiblen Pflanzen- und Tierarten.

4-3 Grundsatz: Klimaschutzkonzepte

Vorliegende Klimaschutzkonzepte und den Klimaschutz betreffende Fachbeiträge sind in der Regionalplanung zu berücksichtigen.

6.1-7 Grundsatz: Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

10.1-4 Grundsatz: Kraft-Wärme-Kopplung

Die Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung und der Nutzung von Abwärme sollen zum Zwecke einer möglichst effizienten Energienutzung in der Regional- und Bauleitplanung genutzt werden.

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. bei der Sanierung bestehender Siedlungsbereiche wird in Mülheim an der Ruhr stets auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Als Beispiel zu nennen sind die Investitionen der lokalen Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) in die Kraft-Wärme-Kopplung sowie das Mülheimer Solardachkataster, das Informationen über die Potentiale der Solarstromerzeugung bereithält.

Im Energetischen Stadtentwicklungsplan (Ratsbeschluss 2016) wurden für den Bereich Wärme und Strom mit Hilfe einer für die Stadt Mülheim an der Ruhr spezifischen Gebäudetypologie und Wärmebedarfsberechnung Sanierungspotenziale im Stadtgebiet untersucht. Auf der Basis der bestehenden Energieversorgung und Infrastruktur wurden Potentiale der dezentralen Nahwärmeversorgung, energetischen Gebäudesanierung und Energieträgerwechsel abgeleitet, die zur Einsparung beim Energieverbrauch sowie zur Verminderung von Treibhausgasemissionen bei der Wärmeerzeugung beitragen. In Bezug auf neue Flächenentwicklungen enthält der Energetische Stadtentwicklungsplan die allgemeinen Anforderungen und Möglichkeiten der Bauleitplanung laut BauGB.

Die mit der Änderung des RFNP vorgesehene Entwicklung eines Stadtquartiers innerhalb des Siedlungszusammenhangs stellt aufgrund der integrierten Lage, der Nähe zu Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen sowie der im Änderungsbereich vorgesehenen Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen eine verkehrsreduzierende und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar.

Im Rahmen der städtebaulichen Konkretisierung der Planung sind geeignete Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungs- und Quartiersentwicklungen zu prüfen, bspw. energieeffiziente Bauweisen, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Der zukünftige Energiebedarf lässt sich erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der vorgesehenen Nutzungsarten und -einheiten abschätzen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern mögliche Potentiale der kombinierten Strom-Wärmeerzeugung bzw. der Nutzung von Abwärme für die zukünftige Energieversorgung genutzt werden können.

Laut Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) gehört der westliche Änderungsbereich zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die angrenzenden, teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Änderungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Veränderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industriefläche). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastungen zu reduzieren, ist bei der weiteren Konkretisierung der Planung neben der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter Flächen die Sicherung einer breiten Grünachse sowie von Belüftungsbahnen zu berücksichtigen.

Informationen zu Starkregenrisiken im Änderungsbereich liegen nicht vor, eine Starkregengefahrenkarte für die Stadt Mülheim wird aktuell erstellt. Der Änderungsbereich liegt weder im Überschwemmungsgebiet noch im Bereich gewässerbedingter Hochwassergefahren.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr erarbeitet derzeit ein Klimaanpassungskonzept, in dem der Änderungsbereich als Teil des „Reallabors Broich“ für die Erprobung verschiedener Klimaanpassungsmaßnahmen (bspw. Dachbegrünung, Versickerungsflächen etc.) vorgesehen ist.

Bei der weiteren Konkretisierung der vorliegenden Planung sollen die Möglichkeiten der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Die RFNP-Änderung steht den vorgenannten Grundsätzen nicht entgegen.

6.1-1 Ziel: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. [...]

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Flächen sowohl für den Wohnungsbau als auch für die Wirtschaft (siehe Bedarfsnachweis in Kapitel 3.4). Mit der vorgesehenen planerischen Sicherung zusätzlicher Wohnbau- und Gewerbeflächen dient diese Änderung der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung. In diesem Zuge werden die im RFNP für gewerblich-industrielle Nutzungen gesicherten Flächen zurückgenommen, da aufgrund der angrenzenden Wohngebiete die nutzungskonforme Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen ohnehin nicht umsetzbar ist.

Seit langer Zeit verfolgt die Stadt Mülheim an der Ruhr hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum eine restriktive Flächenpolitik. Mit diesem Verfahren werden zukünftig nicht mehr benötigte Flächen, die bereits baulich und anthropogen geprägt sind, für neue Siedlungszwecke erschlossen. Da zur bedarfsgerechten Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen wertvolle Freiraumflächen vor einer Inanspruchnahme verschont bleiben, dient die Planung der flächensparenden Siedlungsentwicklung. Dem Ziel wird somit entsprochen.

6.1-3 Grundsatz: Leitbild "dezentrale Konzentration"

Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

6.2-1 Grundsatz: Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche). Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]

Die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik bestrebt, die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Entwicklung neuer Baugebiete findet vorrangig in bzw. angrenzend an bereits besiedelten Gebieten statt. Diese Konzentration der Siedlungsentwicklung kommt der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastrukturen einschließlich der bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugute.

Gemäß der Erläuterungskarte 02 „Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche“ zum Regionalplan Ruhr Entwurf liegt der Änderungsbereich innerhalb eines zentralörtlich bedeutsamen ASB. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer bzw. erreichbarer Nähe. Die mit der Änderung vorgesehene Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf absehbar nicht mehr benötigten Flächen in integrierter Lage entspricht diesen Grundsätzen.

6.1-5 Grundsatz: Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.

Mit der vorgesehenen Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf absehbar nicht mehr benötigten Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs wird die bestehende kompakte Siedlungsstruktur mit einer verträglichen Nutzungsmischung im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ weiterentwickelt. Die durchgängige Grünverbindung nördlich des Änderungsbereiches bleibt weiterhin erhalten. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung wird die konkrete Nutzungszuordnung in Baugebiete, aber auch die Gliederung und Auflockerung des Areals durch Grünstrukturen entwickelt. Dem Grundsatz wird entsprochen.

6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Mit dieser Änderung werden zukünftig für die heutige Nutzung nicht mehr benötigte Flächen im Siedlungszusammenhang für neue Siedlungszwecke erschlossen. Da die Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs erfolgt, bleiben unbebaute Außenbereichsflächen sowie wertvolle Freiraumflächen vor einer Inanspruchnahme verschont. Die Planung trägt somit dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung werden zur Gliederung der Siedlungsflächen auch Grün- und Freiflächen zu sichern sein. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

6.1-8 Grundsatz: Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. [...] Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

7.1-4 Grundsatz: Bodenschutz

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und

Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen. Geschädigte Böden, insbesondere versiegelte, verunreinigte oder erosionsgeschädigte Flächen sollen auch im Freiraum saniert und angemessenen Nutzungen und Freiraumfunktionen zugeführt werden. [...]

Mit der vorliegenden Änderung werden die Voraussetzungen geschaffen, die absehbar frei werdenden Flächen des Unternehmensstandortes einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hierdurch wird das Brachfallen von Flächen vermieden, die sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs, der günstigen Versorgungslage und Anbindung an bestehende ÖPNV-Linien auch zukünftig für Siedlungszwecke eignen.

Die Flächen sind größtenteils bebaut oder versiegelt. Aufgrund ihrer Vornutzungen besteht ein Verdacht auf Altlasten. Für Teilflächen liegen Informationen zu Altlasten bzw. zum Altlastenverdacht vor (siehe Kapitel 4.3). Auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der Planung werden in der nachgeordneten Bebauungsplanung Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie die Ableitung geeigneter Maßnahmen zum Schutz der geschädigten Böden (z.B. Entsiegelung, Bodensanierung) erforderlich. Den Grundsätzen wird entsprochen.

6.1-9 Grundsatz: Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

Mit der RFNP-Änderung wird die Nachnutzung von bereits zu Siedlungszwecken genutzten Flächen vorbereitet, die an die technischen Infrastrukturnetze angeschlossen sind. Aufgrund der vorgesehenen Neuausrichtung der Nutzungen und Nutzungsintensivierung ist davon auszugehen, dass Kosten durch die erforderliche Anpassung der Infrastruktur entstehen.

Bei dem zeitnah geplanten Ausbau des Abwasserkanals im Bereich Wissollstraße/Liebigstraße wird unter Berücksichtigung der derzeit sowie zukünftig zu entwässernden Flächen die größtmögliche Dimensionierung gewählt. Aufgrund der unzulänglichen Anbindung des zukünftigen Stadtquartiers an das Hauptverkehrsnetz und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind voraussichtlich ein Ausbau der Liebigstraße sowie eine Anbindung an die Duisburger Straße erforderlich. Darüber hinaus werden auch die Möglichkeiten zur Anpassung der ÖPNV-Anbindung zu prüfen sein.

Detailliertere Aspekte der Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten (bspw. für technische und soziale Infrastruktur) können erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der Planung geprüft werden und somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Dem Grundsatz wird entsprochen.

6.2-2 Grundsatz: Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs

Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.

Die vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung findet nicht im Bereich eines Haltepunktes des Schienenpersonennahverkehrs statt. Über Bus- und Straßenbahnverbindungen ist der Änderungsbereich u.a. an den Mülheimer Hauptbahnhof und somit an das SPNV-Netz angebunden. Aufgrund der vorgesehenen Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung sind die Möglichkeiten zur Anpassung des ÖPNV-Netzes im Zuge der weiteren Planungen zu prüfen. Dem Grundsatz wird entsprochen.

6.5-1 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-3 Ziel: Beeinträchtigerungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-7 Ziel: Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Mit der RFNP-Änderung wird der an der Wissollstraße bestehende Einzelhandelsstandort als ASB überplant. Dieser liegt außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Im Masterplan Zentren und Einzelhandel 2015 ist er als Nahversorgungsstandort definiert (siehe Kapitel 2.7.1), von dem aufgrund der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich „Stadtteilzentrum Duisburger Straße“ schädliche Auswirkungen auf das Zentrum ausgehen können. Im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung ist zu prüfen, inwiefern dieser Standort als zentrenverträglicher Nahversorgungsstandort im Sinne der Ausnahmeregelung zu Ziel 6.5-2 planungsrechtlich abzusichern ist. Hierzu bedarf es, auch vor dem Hintergrund der vorgesehenen Entwicklung des Wohnquartiers, der Überprüfung und ggf. Anpassung der für diesen Standort formulierten Aussagen (Funktion und Einzugsbereich des Standortes für die wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten) im Masterplan Zentren und Einzelhandel 2015. Auf Ebene des RFNP wird den vorgenannten einzelhandelsbezogenen Zielen entsprochen.

6.6-1 Grundsatz: Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen

Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.

Im westlichen Änderungsbereich befindet sich ein ehemaliger Betriebssportplatz. Durch die Änderung wird kein Wegfall von Sportflächen begründet, die derzeit der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches bestehen zwei Spielplätze sowie Sportanlagen. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung ist zu prüfen, inwiefern ein Bedarf für weitere Spielflächen besteht. Über den nördlich des Änderungsbereiches vorgesehenen Verlauf des Radschnellweges RS 1 soll der Änderungsbereich in das örtliche und überörtliche Freizeitwegenetz eingebunden werden. Unweit des Änderungsbereiches bestehen bspw. im Bereich MüGa-Park (Mülheimer Gartenschau) und Schloss Broich bedeutende Freizeit- und Kultureinrichtungen. Dem Grundsatz wird entsprochen.

7.1-1 Grundsatz: Freiraumschutz

Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als

- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,
- Raum mit Bodenschutzfunktionen,
- Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,
- Raum für Land- und Forstwirtschaft,
- Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,
- Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,
- Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und
- als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.

Die RFNP-Änderung dient der Wiedernutzbarmachung bereits baulich und anthropogen vorgenutzter Flächen, die zum bisherigen Unternehmensstandort der Firma Tengelmann gehören oder vormals zu Bahnzwecken genutzt wurden. Mit der Reaktivierung von Flächen innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums zu Siedlungszwecken leistet die RFNP-Änderung einen Beitrag zur Vermeidung einer erstmaligen Inanspruchnahme von unbebauten Freiraumflächen. Im nördlichen Änderungsbereich erfolgt eine geringfügige Inanspruchnahme einer bisher als Freiraum planerisch gesicherten Grünverbindung zwischen Bahnfläche und Liebigstraße/ Wissollstraße, die Bestandteil des Freiraum- und Biotopverbundes ist. Eine weitere Nutzungs- oder Erholungsfunktion kommt der Fläche nicht zu. Entlang des hier geplanten Radweges soll die durchgängige Freiraum- und Biotopverbundachse erhalten und entwickelt werden. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung wird die Gliederung und Auflockerung des Areals durch Grünstrukturen entwickelt. Hierbei wird auch die Verknüpfung der zukünftigen Grünflächen mit der nördlich angrenzenden Grünverbindung berücksichtigt. Dem Grundsatz wird entsprochen.

Ziel 7.4-3: Sicherung von Trinkwasservorkommen

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern.

Der Änderungsbereich ist im LEP zeichnerisch als Gebiet für den Schutz des Wassers festgelegt, in denen Wasser aus dem Grundwasser oder aus Oberflächengewässern entnommen und als Trinkwasser für die öffentliche Wasserversorgung bereitgestellt wird. Er liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Mülheim-Styrum, Zone III B. Demzufolge unterliegen bestimmte Handlungen und Maßnahmen besonderen wasserrechtlichen Anforderungen. Der Änderungsbereich ist weder im regionalplanerischen Teil des RFNP noch im Entwurf des Regionalplans Ruhr als Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) gesichert, da es sich hierbei nicht um einen für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Teilbereich handelt. Auf Ebene des FNP ist er als über die Bereiche für den Grund-

wasser- und Gewässerschutz hinausgehendes Einzugsgebiet nachrichtlich übernommen. Die Änderung steht dem Ziel somit nicht entgegen.

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz ebenfalls sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich ASB fest. Textliche Ziele des Regionalplanentwurfs stehen der geplanten RFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den in Aufstellung befindlichen Vorgaben des Regionalplans Ruhr.

2.3 Vorgaben des RFNP

Nachfolgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind für die vorliegende RFNP-Änderung von Bedeutung:

Ziel 2: Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird.

(2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen. [...]

Mit dieser Änderung werden bereits baulich und anthropogen geprägte, aber absehbar für die derzeitige Nutzung nicht mehr benötigte Flächen im Siedlungszusammenhang für neue Siedlungszwecke erschlossen. Da die Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs erfolgt, bleiben unbebaute Außenbereichsflächen sowie wertvolle Freiraumflächen vor einer Inanspruchnahme verschont. Die Planung trägt somit dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung. Hierdurch wird zudem das Brachfallen von Flächen vermieden, die sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs, der günstigen Versorgungslage und Anbindung an bestehende ÖPNV-Linien auch zukünftig für Siedlungszwecke eignen. Dem Ziel wird entsprochen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsätze 6.1-6 und 6.1-8 LEP)

Ziel 3: Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren

(1) Neue Baugebiete sind im Interesse einer optimalen Ausstattung räumlich auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur auszurichten. [...]

(2) Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden bzw. die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik bestrebt, die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Entwicklung neuer Baugebiete findet vorrangig in bzw. angrenzend an bereits besiedelte Gebiete statt, so dass diese Konzentration der Siedlungsentwicklung der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastrukturen einschließlich der bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugutekommt und Verkehre reduziert werden.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer bzw. erreichbarer Nähe des Änderungsbereiches.

Über Bus- und Straßenbahnverbindungen ist der Änderungsbereich u.a. an den Mülheimer Hauptbahnhof und somit an das SPNV-Netz angebunden. Aufgrund der vorgesehenen Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung sind die Möglichkeiten zur Anpassung des ÖPNV-Netzes im Zuge der weiteren Planungen zu prüfen. Dem Ziel wird entsprochen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsätze 6.2-1 und 6.2-2 LEP)

Ziel 4: Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten

(1) Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern. [...]

Ziel 17 Funktionsfähigkeit des Freiraumes erhalten

Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. [...]

Grundsatz 1: Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtoökologisch weiterentwickeln

[...] (4) Die Siedlungsbereiche sollen stadtoökologisch weiterentwickelt werden.

Grundsatz 31: Grünflächen vernetzen

(1) Grünflächen/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sollen innerhalb der Siedlungsbereiche vernetzt und mit dem Freiraum verbunden und so Bestandteile des regionalen Biotop- und Freiraumverbundsystems werden. [...]

Die RFNP-Änderung dient der Wiedernutzbarmachung bereits baulich und anthropogen vor-genutzter Flächen, die zum bisherigen Unternehmensstandort der Firma Tengelmann gehö-ren oder zu Bahnzwecken genutzt wurden. Mit der Reaktivierung von Flächen innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums zu Siedlungszwecken leistet die RFNP-Änderung einen Beitrag zur Vermeidung einer erstmaligen Inanspruchnahme von unberühr-ten Freiraumflächen. Im nördlichen Änderungsbereich erfolgt eine teilweise Inanspruchnah-me einer bisher als Freiraum planerisch gesicherten Grünverbindung zwischen Bahnfläche und Liebigstraße/ Wissollstraße, die Bestandteil des Freiraum- und Biotopverbundes ist. Eine weitere Nutzungs- oder Erholungsfunktion kommt der Fläche nicht zu. Entlang des hier ge-planten Radweges soll die durchgängige Freiraum- und Biotopverbundachse erhalten und entwickelt werden. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Zuge der nachgeordne-ten Bebauungsplanung wird die Gliederung und Auflockerung des Areals durch Grünstruktu-ren entwickelt. Hierbei wird auch die Verknüpfung der zukünftigen Grünflächen mit der nörd-lich angrenzenden Grünverbindung berücksichtigt. Die RFNP-Änderung steht den Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsatz 7.1-1 LEP)

Ziel 5: Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern

(1) Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Woh-nungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgrup-pen gerecht wird.

(2) In den Wohnsiedlungsbereichen ist ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sicher zu stellen.

Grundsatz 7: Funktionsmischung verstärken

Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentrale Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, wohnverträgliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen sollen innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen/ASB so zusammengefasst werden, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Wohnbauflächen (siehe Bedarfs-nachweis in Kapitel 3.4). Mit der vorgesehenen planerischen Sicherung dient diese Ände-rung der bedarfsgerechten Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung sind u.a. die Differenzierung der zukünftigen Gebäudeformen, die Unterbringung von ergänzenden Einrichtungen und wohnverträglichen Gewerbenutzun-gen sowie die Durchgrünung des Stadtquartiers zu betrachten, und nach Möglichkeit im Be-bauungsplan zu sichern. Die RFNP-Änderung steht dem Ziel und dem Grundsatz nicht ent-gegen.

Ziel 6: Wirtschaftsflächenangebot

Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.

Grundsatz 9: Wirtschaftsflächenangebot

(1) Vor dem Hintergrund des zu beobachtenden Trends zur Dienstleistungsgesellschaft soll im Plangebiet ein bedarfsgerechtes Angebot an Büroflächen vorgehalten werden. [...]

Ziel 7: Gewerbliche Bauflächen/ASB

Gewerbliche Bauflächen/ASB sind überwiegend für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Wirtschaftsflächen (siehe Bedarfsnachweis in Kapitel 3.4). Mit der vorgesehenen planerischen Sicherung dient diese Änderung der bedarfsgerechten Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen.

Im zukünftigen Stadtquartier sind neben der Wohnbebauung verträgliche, d.h. nicht erheblich emittierende Gewerbenutzungen vorgesehen (bspw. Dienstleistungen, Büronutzungen, Innovationszentrum). Auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung werden die Nutzungsarten sowie deren räumliche Zuordnung durch die Festsetzung und Gliederung in Baugebiete konkretisiert. Die RFNP-Änderung steht den Zielen und dem Grundsatz nicht entgegen.

Grundsatz 25: Funktionsfähigkeit klimaökologischer Ausgleichsräume sichern (Klimaschutz)

Zur Erhaltung und Verbesserung luft- und klimahygienischer Verhältnisse sollen der Bestand und die Funktionsfähigkeit klimaökologischer Ausgleichsräume (z.B. Luftaustauschgebiete, Luftleitbahnen) gesichert werden. Diese Räume haben einen bedeutend positiven stadtklimatischen Einfluss auf Lasträume und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Daher sollen bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen sowie den Luftaustausch zu den Siedlungsbereichen (Wirkräumen) behindernde Maßnahmen vermieden werden.

Laut Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) gehört der westliche Änderungsbereich zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die angrenzenden teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Änderungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Veränderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industriegebiete). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastungen zu reduzieren, ist neben der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter (Stellplatz-)Flächen, eine breite Grünachse zu sichern und ergänzende Belüftungsbahnen bei der weiteren Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsatz 4-2 LEP)

2.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

Nach Ziffer 3.2 des Einzelhandelserlasses unterliegt die Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche der Vorlagepflicht. In diesem Falle soll die Regionalplanungsbehörde feststellen, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung auswirkt.

Sowohl die Bezirksregierungen als auch der RVR als neuer Träger der Regionalplanung werden im Verfahren beteiligt.

2.5 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.6 Bebauungsplanung

Im Änderungsbereich bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Folgende Bebauungsplanverfahren wurden eingeleitet:

Mit Einleitungsbeschluss vom 23.05.1991 wurde das Bebauungsplanverfahren „Wissollstraße - Y7“ angestoßen. Damaliges Ziel des Bebauungsplanes war die städtebauliche Neuordnung der vorhandenen Nutzungen im Bereich zwischen Wissollstraße, Liebigstraße, Ulmenstraße, Kirchstraße, Koloniestraße und Veilchenweg. Zudem war beabsichtigt, Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden Gewerbenutzungen unter Berücksichtigung der umgebenden Wohnbebauung zu sichern. Das Verfahren wurde nicht weiter geführt.

Für den Bereich nördlich der Liebigstraße wurde das Bebauungsplanverfahren „Wissollstraße/Liebigstraße - Y12“ mit Beschluss vom 30.05.2017 eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen zu schaffen und die zukünftige Trasse des RS 1 zu sichern.

Auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der zukünftigen Nutzungen im Bereich des Firmengeländes ist zur Sicherung der städtebaulichen Ziele ein Bebauungsplan aufzustellen.

2.7 Sonstige informelle Planungen

2.7.1 Einzelhandelskonzept

Am 25.06.2015 hat der Rat der Stadt Mülheim den Masterplan Zentren und Einzelhandel als städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Masterplan zielt darauf ab, durch eine gesamtstädtische Steuerung des Einzelhandels die Innenstadt sowie die übrigen Zentren zu stärken und die Nahversorgung sicherzustellen.

Der im Nordwesten des Änderungsbereiches bestehende Einzelhandelsstandort mit Lebensmittel- und Bekleidungsmarkt ist im Masterplan als Nahversorgungsstandort Wissollstraße definiert. Er dient der wohnortnahen und fußläufigen Versorgung der Bewohner. Aufgrund seiner geringen Entfernung von ca. 500 m zum Stadtteilzentrum Duisburger Straße soll laut Masterplan Zentren und Einzelhandel eine Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen am Standort unterbleiben, um eine weitere Schwächung des Zentrums zu vermeiden.

2.7.2 Masterplan Emscher Landschaftspark

Der Masterplan Emscher Landschaftspark 2010 (ELP) ist ein regionales Kooperationsprojekt zur Schaffung eines zusammenhängenden Parksystems, Weiterentwicklung der Regionalen Grünzüge sowie Vernetzung der Revierparks. Der ELP definiert die Grundfläche des Parks mit seinen Regionalen Grünzügen, benennt Leitthemen der Entwicklung und umfasst eine Projektübersicht.

Nördlich des Änderungsbereiches ist laut ELP die interkommunale Rad- und Wanderwegeverbindung auf der ehemaligen Bahntrasse Rheinische Bahn als Projekt der Städte Duisburg, Mülheim an der Ruhr sowie Essen vorgesehen. Die Wegeverbindung soll in das regio-

nale Radwanderwegenetz eingebunden werden und Verbindungen zwischen den Freizeitschwerpunkten sowie zwischen den Regionalen Grünzügen A und B herstellen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des ehemaligen Güterbahnhofs Mülheim Speldorf am Rande des Stadtteils Speldorf zum Stadtteil Broich. Er befindet sich in integrierter Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Der Änderungsbereich erstreckt sich südlich der Bahnflächen vom Veilchen- und Nelkenweg im Westen bis zur Ulmenstraße im Osten. Im Süden reicht der Änderungsbereich bis zur Saarner Straße sowie Kirchstraße.

Der zentrale und überwiegende Teil des Änderungsbereiches, zwischen Liebigstraße und Koloniestraße gelegen, ist geprägt von der Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG mit großzügigen versiegelten Stellplatzanlagen. Darüber hinaus bestehen großflächige Grünflächen (u.a. eine frühere Sportplatzfläche) mit teilweise prägendem Baumbestand. An seinen Rändern weist der Unternehmensstandort auch andere Nutzungen auf. So bestehen im Norden beiderseits der Wissollstraße sowie im Südwesten im Übergang vom Veilchenweg zur Koloniestraße einzelne Wohngebäude. Neben der Wohnbebauung entlang der Ulmenallee sind mit der Polizeiwache auch öffentliche Nutzungen vorhanden. An der Ulmenallee bestehen zwei denkmalgeschützte Gebäude. Derzeit werden die Flächen der bisherigen Unternehmenszentrale im Hinblick auf mögliche schützenswerte Gebäude oder Anlagen hin untersucht.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches befindet sich ein Einzelhandelsstandort mit Lebensmittel- und Bekleidungsmarkt. Östlich hiervon erstreckt sich nördlich der Liebigstraße die brachliegende, weitgehend durch gehölzdominierte Ruderalvegetation geprägte Fläche des früheren Ablaufberges. Dieser diente vormals dem Rangieren von Güterwagen, und soll aufgrund seiner besonderen Bedeutung zukünftig als Baudenkmal geschützt werden.

Der südliche Änderungsbereich zwischen Nelkenweg, Veilchenweg, Koloniestraße, Kirchstraße und Saarner Straße ist vollständig mit Wohnbebauung bestanden und kennzeichnet so den Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten.

3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Der im Bereich des bisherigen Unternehmensstandort regionalplanerisch gesicherte GIB wird vollständig zugunsten einer zukünftigen ASB-Festlegung aufgegeben. Durch die bauleitplanerische Darstellung erfolgt eine Gliederung der Nutzungen in gewerbliche Bauflächen (G/ASB) im zentralen Bereich des ASB und Wohnbauflächen (W/ASB) auf den übrigen ASB-Flächen.

Um nördlich der Wissollstraße und Liebigstraße Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, werden die Siedlungsraumfestlegung sowie Bauflächendarstellung im Bereich der Grünflächen/AFAB zugunsten einer straßenbegleitenden Siedlungsentwicklung um 1,5 ha erweitert. Die entlang der Güterverkehrsstraße planerisch gesicherte Grünverbindung bleibt trotz der teilweisen Überplanung der Grünfläche/AFAB sowohl zeichnerisch (außerhalb des Änderungsbereichs) als auch tatsächlich erhalten.

Die bisher als Mischbaufläche/ASB dargestellte bzw. festgelegte Fläche westlich des Veilchenwegs und südlich der Koloniestraße wird entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur in Wohnbaufläche/ASB planerisch umgewandelt.

3.3 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP

Das Änderungsverfahren betrifft sowohl den regionalplanerischen als auch den flächennutzungsplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden Planänderung wird die Darstellung von Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche auf Ebene des FNP sowie die regionalplanerische Festlegung als ASB vorgesehen. Nachfolgend wird der Bedarf zur Darstellung zusätzlicher Bauflächen aber auch zur regionalplanerischen Festlegung des ASB nachgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr hat der RVR die ermittelten Flächenbedarfe für Wohnen / ASB und Gewerbe / GIB bis 2034 bereitgestellt. In den sechs Städten der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr besteht ein planerischer Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen auf Ebene des FNP bzw. zur Festlegung zusätzlicher Siedlungsbereiche auf der regionalplanerischen Ebene. Die nachfolgenden Tabellen zeigen, dass in der Planungsgemeinschaft die hohen rechnerischen Flächenbedarfe für Gewerbe und Wohnen von den bereits planerisch gesicherten Flächenreserven nicht annähernd gedeckt werden.

Wohnbauflächenbedarfe auf FNP-Ebene (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015)				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo)	Zusätzlicher Bruttobaulandbedarf (FNP-Ebene)
Mülheim an der Ruhr	96,3	33,0	63,3	90,5
Planungsgemeinschaft	595,0	381,8	213,2	304,9

Bezogen auf den Wohnbauflächenbedarf der Stadt Mülheim an der Ruhr stehen auf FNP-Ebene dem rechnerisch ermittelten Nettowohnbaulandbedarf von 96,3 ha anrechenbare Netto-Reserveflächen i.H. von 33,0 ha gegenüber. Aus dem hieraus resultierenden Nettowohnbauflächenbedarf (Saldo) von 63,3 ha ergibt sich unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zuschläge (Erschließung etc.) von 30 % für Wohnbauflächen ein Bruttobaulandbedarf, d.h. ein Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen, von 90,5 ha auf Ebene des FNP.

Wirtschaftsflächenbedarfe auf FNP-Ebene (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015)				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo)	Zusätzlicher Bruttobaulandbedarf (FNP-Ebene)
Mülheim an der Ruhr	83,6	25,2	58,4	73,0
Planungsgemeinschaft	891,0	549,8	341,2	425,9

In Bezug auf den kommunalen Wirtschaftsflächenbedarf stehen auf Ebene des FNP dem rechnerisch ermittelten Nettowirtschaftsflächenbedarf (sog. Lokales Nettowirtschaftsflächenkontingent) von 83,6 ha anrechenbare Netto-Reserveflächen i.H. von 25,2 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettogewerbeflächenbedarf (Saldo) von 58,4 ha. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zuschläge (Erschließung etc.) von 20 % für Wirtschaftsflächen ergibt sich auf FNP-Ebene ein Bruttobaulandbedarf von 73,0 ha, d.h. ein Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher gewerblich nutzbarer Bauflächen.

Mülheim verfügt über einen für das Ruhrgebiet überdurchschnittlichen Bedarf an Flächen für gewerbliche Nutzungen sowie für Wohnbauzwecke. Eine vollständige Verortung der Wohnbauflächen- sowie Wirtschaftsflächenbedarfe wird für die Stadt Mülheim an der Ruhr voraussichtlich nicht möglich sein.

Mit der RFNP-Änderung wird zudem eine ASB-Festlegung auf der regionalplanerischen Ebene vorgesehen. Der regionalplanerische Handlungsbedarf für ASB liegt für die Stadt Mülheim an der Ruhr bei 108,6 ha.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel des Änderungsverfahrens ist es, auf den absehbar frei werdenden Flächen des Unternehmensstandortes sowie angrenzenden bereits brachliegenden Bahnflächen die Entwicklung eines neuen Stadtquartieres mit Wohn- und verträglichen Gewerbenutzungen vorzubereiten.

Bei Aufrechterhaltung der bisherigen regionalplanerischen Festlegung als GIB wäre mit minderwertigen Nachnutzungen oder dem Brachfallen der Flächen zu rechnen, da aufgrund der angrenzenden Wohngebiete eine festlegungskonforme Unterbringung von insbesondere emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen nicht umsetzbar ist. Die Beibehaltung der bisherigen GIB-Festlegung scheidet daher aus.

Als weitere Alternative ist eine Freiraumentwicklung des Areals zu betrachten, insbesondere aufgrund seiner positiven Wirkung auf die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete. Vor dem Hintergrund des massiven Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarfes sowie der Eignung der Flächen für Siedlungszwecke (insb. Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges, günstigen Versorgungslage, Nähe zur Hochschule, Anbindung an ÖPNV), wird der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen der Vorrang eingeräumt. Hierdurch wird dem Eigentümer zudem eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklungsmöglichkeit eröffnet.

Mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung des Bereiches wird dem potentiellen Entstehen von un- oder mindergenutzten Brachflächen entgegengewirkt, was eine Stärkung des Standortbereiches und seiner Umgebung mit sich bringt. Gleichzeitig wird mit der Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen eine Inanspruchnahme von unbebauten Freiraumflächen zur Deckung des Siedlungsflächenbedarfes vermieden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Bisher wurden den gesamten Änderungsbereich betreffend noch keine Gutachten erstellt. Die Ergebnisse erforderlicher gutachterlicher Untersuchungen werden in der Begründung bzw. im Umweltbericht dokumentiert und bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

4.1 Immissionsschutz

Bei der für das bisherige Tengelmannareal angedachten Entwicklung von Wohn- und Gewerbenutzungen sind mögliche Gewerbe- sowie Verkehrslärmkonflikte zu vermeiden. Hierzu werden die bisher im RFNP vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzungsmöglichkeiten (Gewerbliche Baufläche/GIB) des bisherigen Firmengeländes eingeschränkt, um durch die Neuordnung der zukünftigen Nutzungen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohngebiete sollen auf einer verkleinerten Fläche des bisherigen Firmenstandortes wohnverträgliches Gewerbe und auf der überwiegenden Teilfläche Wohnnutzungen untergebracht werden. Mit der RFNP-Änderung soll dies durch die Festlegung als Gewerbliche Baufläche/ASB bzw. Wohnbaufläche/ASB zeichnerisch gesichert werden.

Die das Tengelmann-Gelände umgebenden Straßen zählen mit Ausnahme der Wissollstraße nicht zum städtischen Vorbehaltsnetz und sind als Tempo-30-Zonen verkehrlich und lärmtechnisch nur gering belastet. Höhere Verkehrslärmbelastungen liegen an der südlich angrenzenden Kirchstraße und der Saarer Straße vor.

Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die vorgesehene städtebauliche Entwicklung weiter konkretisiert. Grundlage hierfür ist eine gutachterlich gestützte Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Ableitung erforderlicher Lärminderungsmaßnahmen. Anforderungen an gesunde Wohn- und

Arbeitsbedingungen lassen sich im Bebauungsplan beispielsweise durch Gliederung der Baugebiete, Differenzierung der zulässigen Nutzungsarten, Ausrichtung der Baukörper sowie weitere Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes planungsrechtlich sichern.

Neben möglichen Gewerbelärmbeeinträchtigungen sind auch potentielle Lärmeinwirkungen der nördlich des Änderungsbereichs verlaufenden Güterschienenstrecke (6 Züge täglich) sowie des durch die städtebauliche Entwicklung bedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu betrachten.

4.2 Artenschutz

Es liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich vor. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Y12, das die Flächen nördlich der Liebig- und Wissollstraße umfasst, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Hierbei wurden keine Quartiere/Brutstätten planungsrelevanter Fledermäuse und Vögel festgestellt. Einzelne Arten wurden lediglich als Nahrungsgäste nachgewiesen. Auch das Vorkommen der Kreuzkröte, Zaun- und Mauereidechse wurde nicht nachgewiesen.

Für die Flächen, für die die städtebauliche Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen vorgesehen ist, wird im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahrens eine Artenschutzprüfung, Stufe I erarbeitet, um bereits frühzeitig mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu identifizieren und Lösungsvorschläge zu entwickeln. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht sowie in die Begründung der RFNP-Änderung einfließen.

4.3 Altlasten

Im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr sind Flächen im nördlichen Änderungsbereich erfasst, die von 1866 - 1930 als Güterbahnhof Speldorf genutzt wurden. Weite Teile dienten im Zeitraum zwischen 1952 und 2004 zudem als Schrottplatz. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Y12 sind erste Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden, bei denen auf mehreren Teilflächen erhebliche Bodenbelastungen festgestellt wurden. Die Gefahrenermittlung ist noch nicht abgeschlossen.

Aufgrund der Vornutzung der Flächen, für die eine Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen angestrebt ist, können Bodenbeeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Bodenuntersuchungen zur Klärung möglicher Bodenbeeinträchtigungen erforderlich.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Im nordwestlichen Änderungsbereich verläuft die 110 kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf-Thyssen Mülheim. Es besteht ein Maststandort innerhalb des Änderungsbereiches. Darüber hinaus verlaufen im Änderungsbereich Hauptleitungen der Abwasserentsorgung sowie Wasserversorgung.

Zeitnah wird der Abwasserkanal im Bereich Liebigstraße ausgebaut, unter Berücksichtigung der aktuell sowie zukünftig zu entwässernden Flächen wird hierbei die größtmögliche Dimensionierung gewählt.

Aufgrund der unzulänglichen Anbindung des neuen Stadtquartiers an das Hauptverkehrsnetz und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind voraussichtlich ein Ausbau der Liebigstraße sowie eine Anbindung an die Duisburger Straße erforderlich. Darüber hinaus werden auch die Möglichkeiten zur Anpassung der ÖPNV-Anbindung geprüft.

5.2 Baudenkmäler

Die Gebäude Ulmenallee 44 und 48 stehen unter Denkmalschutz.

Im nördlichen Randbereich der RFNP-Änderung befindet sich der dem früheren Güterbahnhof Mülheim Speldorf zugehörige Ablaufberg, der dem Rangieren der Güterwagen diente. Aufgrund seiner besonderen Bedeutung soll der Ablaufberg als Baudenkmal in die Denkmalliste aufgenommen werden. Bis zu seiner endgültigen Eintragung ist er vorläufig unter Denkmalschutz gestellt.

Zudem werden aktuell die Flächen der bisherigen Unternehmenszentrale im Hinblick auf mögliche schützenswerte Gebäude oder Anlagen hin untersucht. Diese wären bei der weiteren Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.

5.3 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmale ergeben.

5.4 Bodenschutzklausel

Mit der Änderungsplanung werden die Voraussetzungen geschaffen, absehbar nicht mehr benötigte, anthropogen überformte Flächen eines Unternehmensstandortes einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hierdurch wird das Brachfallen von Flächen vermieden, die sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs, der günstigen Versorgungslage und Anbindung an bestehende ÖPNV-Linien auch zukünftig für Siedlungszwecke eignen. Zur Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen kann im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung auf die Inanspruchnahme unbebauter und schützenswerter Freiraumflächen verzichtet werden. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, bspw. durch eine hohe Bebauungsdichte, eine kompakte Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie durch Entsiegelung und Entwicklung von Grünflächen.

5.5 Klimaschutzklausel

Nach § 1a (5) BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die mit der Änderung des RFNP vorgesehene Entwicklung eines Stadtquartiers innerhalb des Siedlungszusammenhangs stellt aufgrund der integrierten Lage, der Nähe zu Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen sowie der vorgesehenen Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen eine verkehrsreduzierende und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar (siehe auch Kapitel 2.1, Grundsatz 6.1-7 u.a.).

Im Rahmen der städtebaulichen Konkretisierung der Planung auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung sind geeignete Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungs- und Quartiersentwicklung zu prüfen. In Frage kommen u.a. kompakte Gebäudestrukturen, energieeffiziente Bauweisen, Entsiegelung, Durchgrünung, Niederschlagswasserrückhaltung, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien.

Laut Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) gehört der westliche Änderungsbereich zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die angrenzenden, teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Änderungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Veränderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industriefläche). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastungen zu reduzieren, ist bei der weiteren Konkretisierung der Planung neben der Entseiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter Flächen die Sicherung einer breiten Grünachse sowie ergänzender Belüftungsbahnen zu berücksichtigen.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr erarbeitet derzeit ein Klimaanpassungskonzept, in dem der Änderungsbereich als Teil des „Reallabors Broich“ für die Erprobung verschiedener Klimaanpassungsmaßnahmen (bspw. Dachbegrünung, Versickerungsflächen etc.) vorgesehen ist.

Bei der weiteren Konkretisierung der vorliegenden Planung werden konkrete Maßnahmen der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien erarbeitet. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

5.6 Verkehr

Im Südwesten des Änderungsbereiches verläuft die Saarner Straße/L62, die den Änderungsbereich über die Duisburger Straße sowohl an das örtliche Verkehrsnetz als auch an die überörtlichen Verkehrswege (BAB 3 und BAB 40) anbindet. Die auf dem Unternehmensstandort vorgesehene städtebauliche Entwicklung wird einhergehen mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Daher bedarf es einer leistungsfähigen Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz. Hierfür sind die Anschlussmöglichkeiten an die Duisburger Straße im Nordosten oder die Saarner Straße im Südwesten zu prüfen.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind mit der Straßenbahnlinie 901 (nächste Haltestelle Hochschule Ruhr West) sowohl der Hauptbahnhof Mülheim an der Ruhr als auch Duisburg zu erreichen. Darüber hinaus bestehen über die im Bereich Kirchstraße bzw. Saarner Straße geführten Buslinien 122, 124 und 134 direkte Verbindungen über Speldorf bis zum Hafen, über Styrum bis nach Oberhausen, über Broich und Saarn bis nach Mintard sowie über Innenstadt, Hauptbahnhof, Eppinghofen und Dümpten bis zur Stadtgrenze zu Oberhausen. Zur verbesserten Anbindung des neuen Stadtquartiers werden Anpassungen im ÖPNV-Angebot zu prüfen sein.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR erarbeitet daher derzeit einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist seit dem verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06.07.2018 das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPlG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Gewerbliche Baufläche	GIB	14,1	Wohnbaufläche	ASB	15,6
Mischbaufläche	ASB	7,5	Gewerbliche Baufläche	ASB	7,5
Grünfläche	AFAB	1,5			
Summe		23,1	Summe		23,1

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPg) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung):

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Ge-

wässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumb Beobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.